

令和8年度 第1回 八千代市公共施設再編検討・検証委員会
会議録

日時 令和8年8月5日（水） 午後3時15分から午後5時20分まで

場所 八千代市役所 新館6階 第4会議室 （傍聴会場）
八千代市役所 別館2階 第1・2会議室 （事務局及び一部委員）

開催方法 リモート開催（ZOOM）

議題 ① 委員長及び副委員長の選出について
② 八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】
について

出席者 【委員】 柳澤委員長 （2号委員）
西尾副委員長 （2号委員）
齋藤委員 （2号委員）
岡崎委員 （1号委員）
村石委員 （1号委員）
平山委員 （1号委員）
佐藤委員 （1号委員）

【事務局】 種田課長 （資産管理課）
西川副主幹 （資産管理課）
木村主査 （資産管理課）
糸賀主査補 （資産管理課）

公開又は非公開の別 公開

傍聴人 0名

定刻、会議が開会し、種田資産管理課長の挨拶、深井副市長の挨拶、委員各位の紹介、事務局の紹介、配布資料の確認があった。

議題 1 委員長及び副委員長の選出

【事務局（種田課長）】

本日の出席委員は7名となり、当委員会設置要領第5条第2項の規定により委員の半数以上の出席に達しておりますので、ただいまから令和8年度第1回八千代市公共施設再編検討・検証委員会を開催いたします。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

まず、「議題（1）委員長及び副委員長の選出について」を始めさせていただきます。当委員会設置要領第4条第1項の規定により「委員会に委員長及び副委員長各1人を置き委員の互選によって定める。」となっておりますことから、どなたか委員長を立候補される、もしくはご推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

《西尾委員挙手》

【西尾委員】

それでは今までも委員長として務めていただいております、この分野において非常に専門家でいらっしゃいます柳澤委員に引き続き委員長お願いできないかと思っております。いかがでしょうか。

【事務局（種田課長）】

ただいま、西尾委員から柳澤委員を委員長にご推薦いただきました。他にご推薦はありませんでしょうか。

《なし》

それでは、柳澤委員を委員長とさせていただきます。柳澤委員長、ご挨拶のほどよろしくお願いいたします。

【柳澤委員長】

ただいま西尾委員からご推薦いただきまして、引き続き委員長を拝命いたします柳澤です。皆様改めましてよろしくお願い致します。

ご紹介預かりましたように、私自身は千葉大学大学院の工学研究院で、建築のデザインや建築の計画を専門分野としておりまして、特に公共施設の計画の研究などを専門にしておりますので、少しお手伝いできるかなと思っております。

今回は継続の方も結構多いと思いますが、新任の方もいらっしゃるということで、より活発な意見交換の場になるように期待しております。是非よろしくお願いいたします。

【事務局（種田課長）】

ありがとうございました。それでは委員長が決まりましたので、以後は柳澤委員長に議長として、会議の進行をお願いすることといたします。議事の進行にご協力いただきまして、皆様ありがとうございました。柳澤委員長、議事の進行をお願いします。

【柳澤委員長】

それでは、進行させていただきたいと思います。

まず、本委員会設置要領第4条第1項の規定により「委員会に委員長及び副委員長各1人を置き委員の互選によって定める。」とありますので副委員長を選出したいと思いますが、はじめに私から西尾委員を副委員長に推薦したいと思います。

西尾委員は様々な自治体の公共施設に関する事業に関わっていらっしゃっており、専門分野も公共施設マネジメントということで、ぜひ引き続き副委員長をお願いしたいと思いますが、皆さんはいかがでしょう。

《異議なし》

それでは、西尾委員、どうぞよろしくお願いいたします。

【西尾委員】

はい、精一杯支えて参りたいというふうに思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【柳澤委員長】

それでは、続きまして次第により「議題（2）八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】について」を始めさせていただきたいと思いますが、今回は任期内における初めての委員会ですので、事務局から委員会の目的等について説明をお願いします。

【事務局（糸賀主査補）】

それでは、本委員会の目的等につきましてご説明させていただきます。

本委員会の設置目的といたしましては、本委員会設置要領の第1条にございますとおり、「公共施設の再編について、市民及び公共施設に関する政策又は研究分野において実績のある有識者の意見を聞く」ことを目的としております。主な所掌事務といたしましては第2条にございますとおり「公共施設の用途変更、統廃合及び再編等に係る方策の検討」や「公

共施設の再編等に係る方策の進捗及び達成状況の管理並びに評価」をお願いすることとしております。

次に、公共施設への対策については計画を作成しており、その計画というのが本日の議題にもかかわる令和7年3月に改訂しました「八千代市公共施設等個別施設計画」になりますので、説明させていただきます。既に、委員の皆様には事前に送付させていただいておりますので、議題にかかわるポイントを絞って確認をさせていただきます。

はじめに、「個別施設計画」の位置付けにつきましてですが、上位計画の「公共施設等総合管理計画」で掲げております、公共サービス・施設等の規模の適正化、公共施設等の効率的な施設管理及び有効活用の3原則の考え方にに基づき、施設ごとの今後の方向性等を示しております。そして、全国的な傾向と同様に本市におかれましても公共施設の多くは老朽化が進み、今後、改修等に多額の費用が必要となります。その財源の確保がますます厳しくなると予想される中、改修等に係る将来コストについて試算を行いました。

今ある施設・建物を長期にわたり、80年を想定し、安全・安心に使用していくことを前提とした「施設の長寿命化」また「集約化・複合化等による公共施設の総量削減」などを対応方針として将来コスト試算を行っており、その整備事業費を棒グラフにて示しておりますが、想定した投資額との乖離が大きい結果となっていることから、先程説明させていただきました3原則の更なる推進等を行う必要があると考えております。

続いてこちらは、直近5年間で対応する長寿命化や集約化・複合化等の取り組みを掲載した一覧になります。市といたしましては、この「各種取組内容」について、毎年度見直しを行いながら取組を進めて行く中で、本委員会におきまして、ご意見等をいただきながら進めて行きたいと考えております。

以上が本委員会の目的等になります。

【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。今の事務局の説明に関してご質問がある方はお願いします。

《なし》

特にないようですので、これより議題における事務局説明後、意見交換させていただくということでご了承いただきたいと思います。それでは、事務局から資料の説明をお願いします。

【事務局（糸賀主査補）】

それでは、初めに議題の前段階として、施設の全体的な視点における説明となる資料1「【令和7年度】施設数・延床面積及び整備事業費について」を説明いたします。

1 ページ目をご覧ください。現行の公共施設等個別施設計画は令和 7 年 3 月に改訂したものととなりますが、こちらは前計画の振り返りとして令和 3 年 3 月に策定した旧公共施設等個別施設計画における公共建築物の施設数及び総延床面積の変化となります。4 年間の変化として、施設数は 14 施設の減少となりました。また総延床面積としては約 0.3 万㎡の減少となっております。主な減少施設としては、旧すてっぷ 2 1 勝田台・旧高津支所・旧児童発達支援センターなどが挙げられます。

続きまして、2 ページ目をご覧ください。こちらは昨年度の令和 7 年度における施設数と総延床面積の変化を示しており、1 年間で施設数としては 165 施設から 164 施設のマイナス 1 施設となっております。増加した施設及び減少した施設の具体的な名称については、吹き出し内にそれぞれ記載しています。そして、総延床面積につきましては約 34.6 万㎡から約 35.4 万㎡の変化があり、約 0.8 万㎡の増加となっています。増加した主な理由としましては、吹き出し内の増加施設にて記載している大型施設である「みどりが丘第二小学校」が挙げられます。

続きまして、3 ページ目をご覧ください。先程は施設数と面積における観点でしたが、ここからは工事等における事業費のコストについてとなります。こちらは前計画の振り返りとして令和 3 年 3 月に策定した旧公共施設等個別施設計画の 87 ページを抜粋したもので中長期のコスト試算結果の棒グラフとなります。令和 3 年度から令和 6 年度を抜き出したものが水色の吹き出し内の棒グラフとなり、それぞれ約 24 億円、約 29 億円、約 25 億円、約 21 億円となります。

続きまして、4 ページ目をご覧ください。こちらは先程のコスト試算に対して実際の決算金額となります。令和 3 年度から令和 6 年度の決算金額は、それぞれ約 20 億円、約 20.7 億円、約 22.7 億円、約 30.5 億円となり、令和 6 年度のみコスト試算と比較して上回った結果となります。

続きまして、5 ページ目をご覧ください。先程は旧公共施設等個別施設計画におけるコスト試算でしたが、こちらは現計画の中長期のコスト試算結果の棒グラフとなります。計画うえでは令和 7 年から令和 32 年の 25 年間におけるコスト試算を棒グラフにて記載しており、その内の令和 7 年を抜き出したものが緑色の吹き出し内の棒グラフとなります。こちらでは各項目に対してのコストを色別で表しており、令和 7 年度における合計金額としては約 97 億円と試算しました。

続きまして、6 ページ目をご覧ください。先程の令和 7 年度のコスト試算である約 97 億円に対して、実際の決算金額としては約 108 億円の結果となりました。試算と比較して約 11 億円上回った結果となっています。先程の令和 6 年度も含めて上回ってしまった一因としては、昨今の建築資材費、人件費、またエネルギーコストの上昇に伴い工事費が高騰したことが挙げられ、また大和田小学校の長寿命化改修工事の工事費を令和 6 年度から令和 7 年度に繰り越したことが影響した結果、上回ったところとなります。上回った分の対応いたしましては、一般財源の他に国等の補助金や市債の借入、また公共施設整備基金の取り崩

しなどで補填を行っております。

また、昨今の物価や人件費の高騰などを鑑みると令和6年度と令和7年度だけではなく、今後も試算と比較して実際の決算金額が上回ることが想定される中、対策といたしましては公共施設等の適正な規模の検証、特に施設の約6割を占める学校関係の施設について教育委員会と密に連携を図り、更なる総量の縮減を推進するとともに、歳入の確保といった側面として土地や建物の貸付や売却等を行ってまいります。

以上が資料1の説明となり、続きまして資料2をご覧ください。

ここからは本委員会の議題となる「八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】について」になります。なお、必要に応じて参考資料1の「八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】」をご覧ください。本委員会では主に各種取組内容の令和7年度版における昨年度の取組に対して、評価・助言をいただきたく思います。昨年度の本委員会同様、市の公共施設に係る取組の全てに対して評価・助言をいただくのは効果的ではないとし、対象となる取組の条件を設定しており、その条件とは、令和2年度に行われた本委員会の内容に基づき「①新施設の建設」から「⑩その他、委員長が必要と認めるもの」に該当する取組としております。

続きまして、2ページ目をご覧ください。こちらは、令和7年度において実施内容を位置付けている22項目の取組の内、先程の①から⑩のいずれかに該当する取組を抽出した一覧表となっております。該当する取組は22項目中、18項目となっており、左側から各種取組内容全体における取組No、施設名、取組内容、令和7年度における実施内容、進捗の状況、対象番号、今年度の取り組み予定となっております。令和7年度における実施内容に対する進捗につきましては「◎」が達成で「×」が未達成となります。

続きまして、3ページ目をご覧ください。こちらは先程の資料1にてご説明させていただきました令和7年度のコスト試算の棒グラフに対して、今回の対象となる項目がどこに該当するか示したものととなります。例えば棒グラフにおける一番比率が高い茶色の部分である「51億円」は、みどりが丘小学校分離新設校と新庁舎が該当し、緑色の部分である「27億円」は、市民体育館やふるさとステーション、またふれあいプラザなどが該当するといった形になります。

続いて、ここからの進め方になりますが、18項目中、黄色で色付けしている進捗が「×」の5項目と緑色で色付けしている旧2小学校の利活用に係る2項目については内容等をご説明いたします。なお、黄色及び緑色以外の計画どおりに実施した白色の進捗「◎」の13項目については内容の説明を割愛させていただきますが、赤色で色付けしている令和7年度にて工事が完結した5項目については、写真にて工事前と工事後などをご確認いただければと思います。

以上、これらの各取組についてのご説明をした後、各取組における今後を見据えた評価及び助言等をいただければと思います。

それでは黄色で色付けしている取組をご覧ください。こちらの項目が進捗「×」の5項目

となり、取組 No14 の「ふれあいプラザ」から実施内容が達成できなかった主な理由と今後の見込みなどについて個票に沿ってご説明いたします。

それでは12ページ目の取組No. 14をご覧ください。こちらは「ふれあいプラザ」に関する取組となっております。進捗が「×」の理由としましては、令和7年度の実施設計において、受注者から疑義の申し出があり、その対応をおこなったことにより工程の遅延が発生して昨年度内に実施設計が完了しなかったためとなります。なお、遅れが発生していた実施設計については今年の5月に完了しており、今後の工事スケジュールには影響がないところとなります。

続いて、13ページ目の取組No. 15をご覧ください。こちらは「旧市立まつわ団地」に関する取組となっております。進捗が「×」の理由としましては、令和7年度に解体に向けて「協議・検討」を位置付けていたところ、解体設計費の予算計上について、公共施設全体に投資する経費の削減を図る必要があると整理したことから、見送られたためとなります。

続いて、14ページ目の取組No. 17をご覧ください。こちらは「旧市立第二村上団地」に関する取組となっております。進捗が「×」の理由としましては、こちらは建物が現存しており、民間事業者等による利活用を探っていく中で、土地の一部で旧日本住宅公団、現UR都市機構から寄付を受けた経緯があり、その整理が完了しなかったことから方針決定に至らなかったためとなります。今年度については、その整理を完了したうえでサウンディング型市場調査等により利活用に向けての方針決定を行う予定となります。

続いて、15 ページ目の取組 No. 18 をご覧ください。こちらは「旧市営花輪団地と旧吉橋公会堂」に関する取組となっております。こちらは令和7年度に工事及び方針決定を位置付けており、解体工事につきましては完了しておりますが、土地における方針決定には至らなかったことから進捗が「×」となっております。理由としましては、取得経緯が不明である土地の整理や一部用地が確定していない、また赤道廃止などの諸課題があったためとなります。今年度はそれらの諸課題の解決を踏まえて、方針決定を行う予定となります。

続いて、16 ページ目の取組 No. 19 をご覧ください。こちらは「衛生センター」に関する取組となっております。進捗が「×」の理由としましては、令和7年度に「事業計画変更」を位置付けていたところ、千葉県等との変更協議に不測の日数が生じたことから変更決定に至らなかったためとなります。なお、令和8年度以降の次年度補助事業要望におけるスケジュールには影響がないところとなります。

以上が進捗「×」の5項目となり、続いて緑色で色付けしている旧2小学校の利活用について、旧米本小学校は「諸課題への対応は必要となるが、個別施設計画に基づく公共施設の集約化及び余剰スペースについて民間企業誘致を含んだ利活用の方向性で進める」となり、また旧米本南小学校の方は「諸課題への対応は必要となるが、売却を含んだ方向性で進める」と方針決定をしております。詳細な内容については、後程別担当者からご説明させていただきます。

最後に赤色で色付けしている令和7年度にて工事が完結した5項目について、写真デー

タにてご紹介します。

こちらは新設しました八千代台学童保育所となり、上段は外観、下段は内観となります。バリアフリー及びユニバーサルデザインへの対応として外観の入口にはスロープを設置しており、またトイレの一部は多目的トイレとしております。

続いて、大和田小学校の長寿命化改修工事となります。教室と廊下の改修前後の写真となり、左側の緑色の枠内のものが改修前、右側の茶色の枠内のものが改修後の写真となります。

続いて、大和田南小学校と八千代台西中学校の部位改修工事となります。左側が大和田南小学校、右側が八千代台西中学校となり、上下にて改修前と改修後の外壁の写真となります。こちらは令和5年度に実施しました建物の劣化診断調査の結果、危険度が高いと判定された部位に対して改修したものとなり、左側の大和田南小学校については今後長寿命化改修工事が控えている関係上、一見すると改修箇所が分かりにくいですが、赤丸で示しており爆裂の補修等を行っております。

最後にみどりが丘小学校分離新設校となります。現名称はみどりが丘第二小学校で新設の小学校として今年度から稼働しております。右側の空撮写真の左奥に緑が丘イオンがあり、八千代緑が丘駅からほど近い場所に位置しております。

以上が資料2の説明となり、旧2校の利活用の詳細については別担当者より説明させていただきます。

【事務局（木村主査）】

私の方から旧米本小と旧米本南小の活用について進捗報告をさせていただきます。2つの項目から説明をいたします。1つ目が資料1枚目の公共施設の集約化、2つ目に企業誘致事業となります。

初めに公共施設の集約化からお話をさせていただきます。現状、旧米本小に関しましては公共施設の集約化を図る予定で進めております。その集約する予定の施設としては、1つ目に米本支所、2つ目に阿蘇公民館、それから3つ目としてこれは公共施設ではないのですが、経費の削減の関係から阿蘇・睦地域包括支援センターを考えております。所管課がそれぞれ分かれておりますが、米本支所に関しては戸籍住民課が所管しており、課題としては記載のとおり機能の継続をするか、縮小または廃止に係る将来的な方向性の決定が残っています。それから、移転費用については試算中になりますので、今後につきましては、この機能面を継続するのか、または支所機能を廃止するのか、その両方に関して協議を行っていきます。その結果次第で移転するかについては決まってくるので、また詳細に関しては報告をさせていただきたいと思っております。

2つ目に、阿蘇公民館になります。こちらに関しての課題は、米本支所と同じように公民館機能を継続するか、また企業誘致をする関係として団体さんが公民館のような機能、例えば部屋を貸すような機能を設置するとなれば代替施設となり廃止を検討するなどの将来的な方向性を協議しています。

そして、現行案では旧米本小は校舎が2つあるのですが、その1つの校舎の1階部分に支所と公民館、それから阿蘇・米本地域包括支援センターといった公共的部分を移転する予定で協議を進めています。現状では詳細な使用面積は決まっていないのですが、今後阿蘇・米本地域包括支援センターとの協議を進めていき、配置場所も含めて決定していきたいと思っています。

今申しあげました阿蘇・米本地域包括支援センターに関しましては、まず移転の決定をすることが課題となっており、こちらは主に高齢者相談事業となります。それを市内団体に事業委託している状況です。委託は事業期間がありますので、この地域包括支援センターの移転の時期、それから委託している期間の間で調整を要しております。次の課題としましては、記載のとおり使用面積と経費の算出が課題となっております。

続きまして、企業誘致事業になります。現在、民間事業者からの問い合わせを17社から受けております。事業種別ですが、記載のとおり1番から8番までの事業となっております。過去の企業誘致の課題としましては、現状の米本小の都市計画上の用途地域では事業が出来ない部分が含まれていますので、今後米本地域の将来性を踏まえて用途地域に変更を加える必要があると考えております。そちらについては昨年度から継続して都市計画課と協議を進めております。

そして、2つ目の施設改修費ですが、やはり廃校の活用という面で全てを民間企業の方に改修費などをお任せすることはかなり厳しい状況になっております。そのため、施設改修を市側でも行う必要があり、その区分の設定や費用的な面の協議を要することになっております。

最後の3番として住民説明ですが、基本的には都市計画上の用途地域の変更などが決まる前段階であっても、予定では今年度中に住民の皆様、米本地域の皆様にこういった廃校の活用をしていきたいといったことで、まずは説明を行わせていただく機会を作りたいと思っております。そのためにはもう少し内容を固めないといけませんので、その説明の準備を進めていきたいと思っております。

以上を進捗とさせていただきます。

【柳澤委員長】

はい、資料1については令和3年度から令和6年度の時点と令和7年度における床面積の変化というところと、整備事業費の決算金額について令和3年度から令和6年度、また令和7年度での状況というのが説明されております。

実態として、施設数は令和3年度から令和6年度で14施設が減っていますが、床面積はあまり減ってない。また昨年度は結構コストが上がっているということで、あまり公共施設の経費の削減にはなっていないというような状況でよろしいでしょうか。

こちらについては予定として目標に対しての達成率といったものは出していないのでしょうか。元々昨年度とかは相当大型の学校の新設や新庁舎などいろいろあるので、ある程度

最初から予想して、それでほぼ予定どおりか。もしくは意外と予想よりも削減できなかった、達成していないといったそのあたりというのはあまり評価されていないですか。

【事務局（種田課長）】

施設数に関して、目標として具体的に何施設減らそうといったものというのは具体的にはないところです。今回ご説明の中で令和7年3月末時点から令和8年3月末時点で1施設減少と示しており、また前計画における各年度の状況について費用面など示していたところではあります。まず前計画の最初の時点では177施設あった状況でした。こちらは4年間かけて12施設削減した結果、改訂前の令和7年3月末時点では165施設といった形で進めてきたところではあります。

今回1年経過した時点で1施設の減少ではあるのですが、実際前計画の時で統合や縮小を図ってきた部分が正直ございます。今後については、施設の削減という以外のところ、例えば歳入を確保していく。また施設の統廃合以外にも例えば工事をするうえでも、リースなどといった手法を検討してそういったのも可能であれば進めていく。その部分を本計画では考えていかなければなかなか計画どおり実行していくのが厳しい状況であるのかなと認識しているところです。

【柳澤委員長】

4年間で14施設減少して面積的にはあまり変わっていないということで、コスト的な維持管理費とかは施設数が減れば当然、その管理する施設自身が減るので下がると思うのですが、床面積があまり減らなくてもコスト上の削減効果はあったと考えてもいいですか。その辺が予定よりもあまり削減できてないのか、結構重要なのかなと思うのですが。

【事務局（種田課長）】

今回示している1年間の結果としては、むしろ面積が増えている状況になってしまっています。約34.6万㎡から約35.4万㎡の変化です。こちらの要因については、新設のみどりが丘第二小学校の施設部分が大きいところになっております。先ほどの事務局説明の中でも公共施設の約60%が学校施設であるといった状況の中でなかなか面積的に減らすことが難しい状況ではあります。

先ほど委員長がおっしゃった部分でコスト面を考えた際に、コスト削減という面で申し上げますと、実際に施設の点検業務といったものは、計画を実施するにあたって一括契約という形の包括施設管理業務委託を導入しています。それまでは各々施設で各施設の点検の委託していたものをすべて一括にして事務処理の簡素を図る。そういった部分で、こちらのコストを減らす取り組みを行っているところです。また施設がなくなったことで行政財産の用途から普通財産となり、その売却や貸付の方を進めることによって歳入の確保に努めているところではあります。

【柳澤委員長】

その辺の情報はいただけるといいかなと思いました。

それから先ほどおっしゃったように確かに学校施設が半分以上占めているということで、八千代市さんも特に人口がどんどん増えているわけではなく、それこそ旧米本小にしても廃校になっている学校もある中で当然廃校になったらそれを減らしてコスト削減にもなっていくと思うのですが、あえて廃校を生かすといったところで、それが無駄にならないか。先ほど言ったように支所などの公共施設を学校に移すことによってコスト的に負担にはならないか。学校とまとめて削減していけますということなら何か理屈はわかるのですが、せっかく減らせる状態で何かそのままということなら民間を入れてもいいと思います。公共施設を入れたことにより市の財政増加に繋がるといったことだと何か本末転倒みたいになるので、民間で収益を上げて市の財政も潤うといった何かプラスがあればいいと思います。

その辺も少し気になったので、財政的なメリットやデメリットといった情報もいただくとよかったかなと思います。

何か、委員の方からご意見やご質問ありますでしょうか。資料1でも資料2でも何かありますか。

【平山委員】

私はこの市に生まれて54年間まちの変化や移り変わりなどを見てきた立場で、質問したいことはもしも米本支所などが移転するとなると、やはりこの地域は高齢化が進んでいるので、車に乗れない高齢者や子供といった方の移動手段が今までと変わってくると思います。その点についてはどのように考えているか。

また、やはり私たち市民が民間企業と協力して、新しく賑わいのあるまちになってもらいたいというのが市民としてはあります。集まれる場所や便利な施設といったところを考えていくのが市民目線だと私は思っているのですが、その辺のところを誘致事業と関わりながら売却していくということで、どんなふう to 考えているのでしょうか。何か売却してそれでおしまい、横着してそれでおしまいといった考え方だったらどうなのだろうとやはり思ってしまうので、その2点が気になったところでした。

【柳澤委員長】

ご指摘に関して交通やアクセスの問題、あとは売却にしても民間利用にしても何でもいいということじゃないと思います。

まちづくりの目的のもとに、そこを利用してもらうためには何か条件なども必要かなと思いますけども、そこはどうでしょうか。

【事務局（木村主査）】

金銭的にマイナスにならないことを踏まえながら、阿蘇・米本地域の皆様と誘致に来ていただける民間の企業さんが win-win の関係として築かれるようにしていきたいなと思っております。ただ目の前のお金が高いから全部がだめというわけではなくて、総合的に勘案していければというところで進めております。

特に米本団地に関しては、平山委員のおっしゃっているとおり、高齢化が進んでいるまちであって、かつ人口推計というものを市のホームページなどで公開しているのですけれども、基本的に阿蘇・米本地域という括りでいうと、すでに人口減少が始まっている地域になります。なので、今後将来的に人口を増加させることは難しいと考えておりますので、なるべく緩やかな人口減少にとどめるような地域になればというのがこれからの自治体経営だと思います。

そこを目指して、例えば民間企業さんが移動支援の一角を担っていただける。それが難しいようであれば今都市計画課の方で動いているのですが、移動支援に関する協議をさらに進めていく必要があるなと思っておりますので、この企業誘致に関しましては、全体的なまちとして捉えて各関係課と協議を進めていきたいと思っている状況です。

【柳澤委員長】

先ほど廃校活用の民間誘致について 17 社程度提案があったといったところがありましたが、例えば自衛隊などいろいろな民間企業が使いたいと言われましたけど、これはあくまでもまちづくりの観点で市民がある程度コミュニティーの充実といった条件を設定して誘致したりするということですよ。

【事務局（木村主査）】

今回の廃校活用に関しましては、必ず地域との連携、地域活性化に基づく事業を行うように誘致を図っていきなと思っております。各事業者の皆様に対してヒアリングを行っているのですが、確実に米本団地の住民の方々や、広く言えば地域、ないしは、市全域に対して関係するような事業の運営をしていただきたいと思います。

そういった趣旨で、それが可能であれば企画をしていただいて、この廃校活用における事業を目指していただきたいというところでヒアリングを行っています。

【柳澤委員長】

何かこれを見ると、コミュニティーに貢献できるという観点では少し微妙な感じがします。どちらにしても多分手を挙げてくれないと成立しないので「こういう事業に入ってもらいたい」ということがあっても、そこには事業性がなく参入できませんということなら成立しないので、廃校活用ができないということになります。なかなか難しい判断ですよ。

自衛隊の演習場ではコミュニティーの観点ではどうなのかといったことも。

【事務局（木村主査）】

例えば実際に案という形で提案していただいた一部の話で言えば、皆さん自分のテリトリーの事業に関して米本団地の中にある阿蘇・睦地域包括支援センターなどの団体の皆さんが行っている部分や、自治会を含めた地域の連携の土台が既にありますので、そこを受け入れていただくといったことがあります。

例えば廃校を使って体育館でお祭りをする。また、例えば自衛隊関係だと屈強な方々がいらっしゃる事業者さんで、もともと自衛隊や消防関係のお仕事をされた後に民間会社に就職した方々が多いということなのですが、その方々に常には難しいと思います。夜の見回りをさせていただく。

そういった話があって、地域との連携を行っていこうという話も実際出ていますので、詳細については時期を踏まえて説明させていただこうと思います。結構面白い状況になっています。

【柳澤委員長】

意外と自衛隊の方の訓練場になると、この間の地震などの時には地域が守られるといった可能性もあるということですね。

【事務局（木村主査）】

はい、サバイバル術など。

【柳澤委員長】

サバイバル術を普段から地域の方とやっていただければすぐ避難できるとか。その辺もあり得る、考えていくということですね。

はい、平山委員いかがでしょうか。

【平山委員】

人口減少のお話について、事前に八千代市公共施設等個別計画の令和7年3月の改訂版をいただいています。そこには緑が丘は人口が減少しているのになぜ小学校がプラスで建てられるのか。

あとは、米本地区も減少している中で旧米本小学校がなくなったことによりもっと人口が減少するのではないですかね。私たち市民は地域住民の交流がある、あとは子供が育てやすいといった部分で住む地域を選ぶと思います。その辺について小学校がなくなったらもっと過疎化していくと思います。

人口が減っているということが7ページのところに多分書いてあると思うのですが、人口が減っているのに小学校ができるところが不思議だなと思っているところと、あと先ほどコスト削減の話で、点検などの施設管理を一括にしたというお話もあったと思うので

すが、これでどれぐらい減されているのかなと。結構コストがかかって大変だというお話で、その辺のところを減らすのがすごく難しいとおっしゃっていて、一括にしたけどそれでどれぐらい減るのかといった部分。

私たちは大きなお金のお話をされてもなかなか難しく、51 億といったお話をされてもやはりそれは市政のお金だからわかることであって、私たち市民ではその 51 億では何ができるのかといったことはなかなか難しい。わからないところなんですけど、どれぐらい減らされて、それがどういうふうに活用されていくというところには興味がありますので、その辺のところをこういった市民委員が入った会議の中でお話しされると、わかりやすいとすごく感じました。

【柳澤委員長】

ありがとうございます。先ほどの小学校新設の背景についていかがでしょうか。

【事務局（種田課長）】

緑が丘の人口につきましては、まず緑が丘西地区については人口増加があるところで。基本的に教育委員会の方で今後の児童数の推移などを見越したうえで、学校の適正配置の計画を作成しています。そういった中で今後も戸建てやマンションの建設の関係で、村上地区でも言えてくることなのですが、地域によっては校舎の増築、またはみどりが丘第二小学校のように学校をつくるといった状況があるかと思います。

一方で、米本地区については推計で見たときに児童数の減少を踏まえて、義務教育学校といった新たな教育の仕方について取り組んでいるところではあります。

また先ほどのコストのメリットについて、一括で委託したことによってどのぐらいの効果があるのかいうところなのですが、全体で具体的に幾らという部分ではなかなか申し上げられないのですが、1 業務を減らすことでどの程度人件費的な面での削減効果があるのかという部分については、大体 1 業務につき年間で 10 万円ほどの削減効果と認識しています。

そして、包括施設の管理業務委託を導入する前段階では、施設点検における業務が 265 業務ありましたが、包括施設の導入後では 150 業務となり、一括化することによって 115 業務削減されたことにより効率化が図れていると考えております。削減された業務が約 100 業務と考えてみますと、年間で 1,000 万円程度の効果は出ているといった認識を持っています。

【柳澤委員長】

やはりコストの情報は重要なので施設数がどれだけ減った、床面積がどれだけ減ったということに加えて、どのぐらいのコスト削減があったのか。また先ほどの「×」や工事が完了したから「◎」といった進捗状況についてということだけではなくて、例えば先ほど

の工事費が上がっている中で、工事は完了したけど予想よりも大分工事費が上がっていることであれば、本当に「◎」なのかという話もあるので、その辺は少し検証が必要である気はしています。

ほかに何かご意見やご質問等があればよろしくお願いします。

【齋藤委員】

先ほど、令和3年3月から令和7年3月の中で目標といったものは特に設定しないで、結果としてこうなりましたという報告をいただいたのですけれども、先ほど話があった中で今後のコスト面として工事費が上がる。そういった中で施設の見直しなどを今教育委員会と話をしているということを伺ったのですけれども、先ほど言ったコストの面を考えるとやはりどれくらい上がるかといった予想があって、具体的な金額を試算してそれに対してこれだけの施設を減らすとそれが賄える。

それに対して、目標があってそれを何年でやって、何年後にそれを確認してというのが評価になるのかなというふうに思うのですけれども、実際具体的にそのような動き、またどのくらい工事費が上がるといったことの試算はされているのでしょうか。

【事務局（種田課長）】

計画の策定段階においてどのぐらいの事業費を持った方がいいのか試算しており、また計画改訂にて見直しをかけています。そして執行段階において、実際にかかった経費の決算金額は持っているところではあります。これを踏まえて今の段階でその点については、なかなか検証はしていないところでございます。

ただ計画の策定段階における試算と実際の決算額を踏まえて、改訂では策定時と比較しておよそ1.5倍の事業費が見込まれるといった調査をして、それを反映しているところではあるのですけれども、現状としての印象としては、それ以上に上回っていくのではないかとといった印象を持っているところです。既に今回の計画の時点で、ご意見いただいた中で事業費にプラスして維持管理費や賃金などのコスト面を合わせて計画を立てたところではあり、前回西尾委員の方からご指摘いただいたのですが、やはり維持管理経費と事業費、それをトータルにした場合にはそれほど乖離が見られませんが、事業費単体で見た場合には相当な乖離が見られているのではないかとといったご指摘を受けています。実際にはやはりもともと乖離がある状態で今回試算を上回っている中で、今後大きな要因が出てくる可能性があるのではないかという認識がありますので、かなり厳しい状況ではあるというのは認識しています。

【柳澤委員長】

はい、ありがとうございます。

令和7年3月改訂については、先ほどグラフを見せていただいていますけど、どのぐら

いの頻度で見直しをされているのでしょうか。

【事務局（種田課長）】

先ほど取組状況をお示ししている部分があるのですが、それは毎年ローリングにて見直しをしているところです。

【柳澤委員長】

整備費は上がっており、当然維持管理費も上がってくるので相当予想よりもコスト増になっている感じはしますよね。乖離がより広がっている気がします。

ありがとうございました、他に何かご質問ご意見ありますでしょうか。

【佐藤委員】

廃校の利用について幾つか先ほど候補があったと思いますが、それは八千代市として、利益を生むようなものはあるのでしょうか。せつかくやるのであれば例えば誰もがちょっと行ってみたくなるような、そんな場所に変わったら、だいぶ過疎化のようなところが変わってくるのではないかと思うのですけれども。

【事務局（木村主査）】

今までの経過としまして、初めは特に将来的なビジョンもなく地域の特性も何もわからない状況から、米本地域にとって何が一番いいのか検討しています。米本地域はやはり人口減少しており、古い団地で地域が成り立ってからもう50年以上経っております。私は八千代市出身なのですが、小さい頃からある地域です。

その中で、八千代市としましては、これからのまちづくりはコンパクト化していこうといった流れがあります。そこは車の沿線ではなくて、鉄道沿線というところで京成電鉄や東葉高速鉄道の中心地に、コンパクトシティー化を目指そうという土台があります。

結局米本地域は何が特性なのかという部分では、基本的には国道16号近くで車でのアクセスがかなりいいスペックを持っています。ただ鉄道からは遠くバスがないと多数の人を集められないので、近隣の習志野、柏、印西、佐倉、千葉との道路交通網を生かしながら廃校活用をしないと、まず人が来ないといった観点がありました。交流施設の観点でいうと、市民の方だけの施設とするか、はたまた市外の人からを呼び込むか、要は稼げる施設するかというところを踏まえて協議を内部で進めてきました。

現状としましては、まずは八千代市の財政的に歳入が見込める施設にしたいというところが1つあります。次に市民の皆様、もともと学校地域なので米本地域の方々、そこから派生して、市内全域でなるべく多くの人を楽しめるような施設にする考えを持っていう状況です。中には工業系を誘致すればお金の面からいいといった考え方もあるのですけれども、あそこはあくまで住居の地域と考えているので、工業よりも人を中心とした施設しな

いと大変難しいだろうというところがあります。楽しめるのは何か、市のためになるのは何かといったすべての面を加味しながら考えていっているところです。

それから先ほど資料を見ていただいたとおり、実際今廃校を使いたいよという会社さんは種別でいうと限られています。先ほどの自衛隊といった話もあったのですが、結局これは15年、20年と中長期的に貸し付けしないと歳入が見込めないので、結局その事業の継続性という観点があります。例えば、合宿場を運営しながら廃校をスポーツ施設化したいという団体さんが基本的には将来性を想像すると見えやすいかというところがあります。

ですので、どういった事業にするかということについて基本的には地域の活性化に資する事業を提案してきた会社さんになるのですけれども、現在は選定における配点に関わる会議体の詳細が決まっていないので、そういった流れを加味しながら今後における協議を進めていきたいと思っています。

【柳澤委員長】

確認なのですが、以前地域の方たちの意見も聞きながらどういう施設があったらいいかというのをワークショップなどで行って「こういうのがあったらいい、こういうのがあったらいいね」というのが出ていたかと思います。本来であれば、市側が何かこういう施設があるとコミュニティーに寄与するというので、何か候補なり機能なりを計画したうえで、民間のサウンディングで「こういう事業だったら手挙げてもいいよ」といった、何か市がイメージするものに関連する事業者に声をかけていく気がします。

何か先ほどの内容を見るとあまりそうではなくて「こういう廃校があるのだけど、使えますか」といった、特に市側から条件設定をしないでとにかく何か使ってもいい事業者が手を挙げている感じもするのですが、何か市側からあらかじめそういった理想的な、市民の意見も踏まえた部分を出しながら提案をしていないということですね。そういった事業者にコンタクトをとって、水面下で交渉しているということはないわけですね。

【事務局（木村主査）】

現状は特段決まった事業者さんと呼び込むことはしておらず、あくまで企業誘致として事業者さんとヒアリングした時にどうまちがつけられるのかを考えて動いています。柳澤委員長のおっしゃるとおり廃校活用の進め方の多くはその形で、もともと目的化してそれに基づく事業者さんを探して、ないしは他に誘致したい事業者さんからの提案があるところではあります。

結局今八千代市の米本地域の現状の用途地域を鑑みると、どこも事業者さんがこない状況です。いろいろなセミナーやそういった説明会の場に行き聞いてはいるのですが、今の用途地域ですと確実に事業者さんがこないことがわかりました。

ですので、用途地域が変われば事業者さんから話があるのでしょうか、現状のまちとし

て米本団地，新川流域も含めた活性化という観点で見ると小さい事業者さんが丸々活用できる状況ではないのでその辺も加味しながら，最終的には方向性を出して一般に周知を行い提案していただく企業さんを募集したいなと思っています。

【柳澤委員長】

働きかけたけど駄目だったということですね。

【事務局（木村主査）】

はい，結果，今の状況だと難しい状況です。

【柳澤委員長】

はい，わかりました。そういう経緯があるということですね。

佐藤委員，よろしいですか。

【佐藤委員】

難しいのかもしれないですけど，例えばあそこに温泉施設ができて，おいしいパン屋さんができて，何かそういった小さい集合ができるとなるとやはり地域が活性化していくのではないかと思います。でも，誘致したいというところがなければ仕方がないのですね。

【事務局（木村主査）】

まず温泉は掘らないといけないのでその事業者さんがやるぞとなってくれば温泉の温浴施設はできるのですが，お風呂施設に関しては今後印西市の方に温浴施設ができる計画があります。そこは米本団地と旧米本小とも近いので，敵対してしまうということから温浴施設の事業体はだめだと。共存共栄するのであれば今後は飲食業となり，米本の周りに古民家を改修した喫茶店とかがありまして実際に行ってみたのですが，美味しいです。ですので，その事業者さんの支店を出すといった話は出てくるとは思うのですが，そこはあくまで主の民間会社さんがいらっしゃって，その民間会社さんがその場所で検討を行うこととなるかと思います。米本団地をもっと盛り上げていく中で，団地の中の空き施設に作るといった運びが事業者さんと話しをしていて想像ができたので，公共側がその点を考えなくていいかなと思いました。

あくまでその活性化する事業について，専門家ではない公務員が行うと正直言って事業が失敗する可能性があり，怖いところがあります。ですので，そこは民間さんが今まで培ってきたノウハウにお任せする体系にて，できるかなと考えています。

【柳澤委員長】

おそらく、市側がいろいろ個別にどこか誘致ということでも、なかなか事業的に成り立たないと手が上がらないと思います。何か民間事業者が全体を活用することについて手挙げてくれる、オーガナイズする民間事業者が出てくれば。

「ここだったらこういうポテンシャルがあるので」ということで、少しネットワークを使ってどこかの事業を誘致する。それがコミュニティーにどれだけ貢献するかわかりませんが、レストランや温浴施設などは当然採算性や事業性が成り立たないと引っ張ってこられないと思いますけど。何かそこがキーポイントになるかなと思います。

【平山委員】

最近、先進事例として知られている富山市のコンパクトシティ構想についての本を読む機会があって、やはり富山市もそれですごくいろいろ悩んだといったところから始まったと。やはり車に乗れないお年寄りとか、子供が安心して暮らせる仕組みを考えて、市民と民間企業が協力してまちを元気にする取り組みといったものがいっぱい紹介されていて、こういうのが自分の市でもあったら凄く面白いなと思いました。いろいろな市町村の先進事例がたくさんあると思うので、そういったものを見ていただきながら八千代市もやってもらえたらいいなと思います。

あともう1つ、ここ最近熊本で激甚な災害が起きたと思います。うちの娘はテレビ局の記者をやっていてちょうど熊本に取材に行っているのですが、やはりこういう大きな災害が続いて私自身もこの市民の1人として考えていくと、八千代市で災害が起きたらどうしよう一番思うところです。

今、資料の2ページや5ページなど見せていただいて、大和田中学校や市民体育館などの改修工事が多分進んでいると思います。そこで、今回の工事でもう1歩進み込んでいただいて、非常用電源やバリアフリースイレなどの対応に加えて一番行っていただきたいのが今、ペットを飼っているお年寄りがたくさんいらっしゃいます。そのペットを飼っているお年寄りが避難所に行きたくてもいけない、なぜならペットがいるので。

それから、避難したい方で家がぼろぼろなり潰れてしまっても、そこには財産があるので避難中に泥棒に入られてしまう心配によって家から出られない方がたくさんいらっしゃって、今大変な思いしている話を取材している娘から聞いているので、これが八千代市で起きたらどうなっちゃうのだろうと。

その辺のところで、この工事を通して災害というものにも考えてもらえればいいなと思います。安心して使える施設なのかなというところが心配で、やはり避難所として機能していくと思うのでその辺のところをお聞かせ願いたいなと思っています。

【柳澤委員長】

はい、耐震性などその辺は問題ないのですかね。

【事務局（木村主査）】

学校に関しては廃校を含めて耐震改修が完了しており、避難所としての機能はありません。

ただ平山委員がおっしゃっているのは、その廃校活用とあわせて災害が発生したときに各ケアを進めるにはどうすればいいかというところだと思います。富山市のコンパクトシティ構想のホームページは拝見しており、レベルが高く自治体が一丸となって行っていて確かにこれは私達も理想の形かと思います。

危機管理課と廃校活用に関する連携の協議を進めておりますが、廃校を活用して災害関連施設にするといったことに関してどこまでできるのかというのは、将来的な部分が確定していないところなので、今後そこも踏まえて危機管理課となるべく連携し寄り添った精査ができればと思います。

【柳澤委員長】

私も幾つかの廃校活用のプロジェクトに関わったりしていますが、ネックになるのが廃校になってもそういった災害拠点、地域の避難拠点到指定されている場合、例えばグラウンドに何か、君津の廃校活用のようなグランピングみたいなのを行った場合、グラウンドにそういうものを置かれると避難所としての機能がなくなってしまう、また体育館を改修してマルシェにしようと思ったら、それもダメだといった縛りが結構でできますよね。

逆に言うと民間事業者がなかなか手を上げにくいというのは、そういった防災拠点としての指定がある限り、あんまり大胆なチェンジができないことがあるのかなと思います。

あくまでも廃校についてそういった機能をずっと持っていないといけないというのは確かにあり、避難所としての指定を解除しない限りはその辺も条件として考えなければいけないのかなと思いました。

あと富山の件について新しくできた図書館に行ったのですが、富山の銀行が一緒に入っていて銀行がかなりお金を出した施設。市はあまりお金を出さなくても、美術館と図書館を銀行のお金で整備したといったことは確かにありますよね。

随分立派な施設ができて、市はそれほど支出していない。銀行は図書館などで人がたくさん来るので、その人を誘致すれば採算取れるだろうといった。そういった官民連携について富山はいろいろ工夫してやっています。確か別の屋上は市民が自由に使えるレンタルスペースみたいになっていて、夜はバーみたいに使っている人がいまして、結構流行っていましたよね。

確かにいろいろな今までの常識を超えたアイデアを使えば、いろいろな公共サービスを安価で提供できて、かつ市民の楽しみを増すといったことがあるのかなと思います。

はい、他にご意見やご質問はありますか。

【佐藤委員】

例えば災害のときに快適に避難できるような場所を作るにもやはり整備するお金はかなり必要だと思うので、利益が生めるところでは利益を生んで、それで一般の中学校の体育館などを整備していく。利益が出るところからはちゃんと利益を出せる、そんな仕組みを作っていけばいいのかなという気はします。中途半端に何となく利用するのではなく。

【柳澤委員長】

廃校になったから何か使ってみたけど利益が出てないよという、結局そこをなくして違う施設に変えた方がよっぽどよかったみたいなことになりかねないですよ。

【佐藤委員】

売ってしまえばその一時だけなので、そうではなくていい感じに活用できたらいいかなと思います。

【柳澤委員長】

その辺のコストカットというのは当然大事ですけど、一方で収益が上がるのであれば、床面積が増えて施設を維持してもそれはそれでいいと思います。コストをカットするか収入を上げるか、もしくは市民サービスという視点から見ればいかに収益を上げていくというのも税金を払っている側にとっては満足度となると思います。

自治体の財政的にはあまり変わらないとしても、それだけ市民の満足度が上がればそれはそれでプラスになるかなと思いますが、何らかのメリットがないとちょっと進められかないかなと思います。

岡崎委員はいかがでしょう。

【岡崎委員】

前回の会議の時に米本地域の方への説明会があるというお話で「米本地域ではない市民の方はその説明会には参加できないのですか」といった質問に対して「できません」ということでしたが、それは変わらずできないのでしょうか。できないとしたら、何かオンラインなどで後からでもその説明会の様子を見ることができのかどうかという質問が1点。

あと、先ほどの平山委員のお話とも重複するのですが、今ペット業界はやはりスポットを当てるべきところなのじゃないかなと思っていて、今は人間の子供よりペットの数の方が多いそうなので、どんな事業になるとしても例えば宿泊施設だったらワンちゃんも一緒に泊まれるお部屋を一部作る。飲食店だったらペットと一緒に飲食できるエリアを一角作ってあげるといった、そこを念頭に入れていただいた方が利用者増加するのではないかなと思うという意見で、以上2点です。

【柳澤委員長】

はい、いかがでしょうか。

【事務局（木村主査）】

語弊がありすいません、住民説明会に関しては他の地域の方々をシャットアウトするというわけではなく、まず地域の人たちに話を聞く機会をつくらなければいけないという気持ちが強くなってしまいました。ですので、他の地域住民の方々に意見を伺う機会を作るところは、正直まだそこまで行き着いていない状況です。これからご意見いただいた中で考えていきたいなと思っています。

広く市民の皆さんに意見を聞くといったパブリックコメントのような形でやるのかどうかといった部分もありますが、確かにおっしゃるとおりその地域の住民説明会の映像、リアルタイムでできるかわからないのですが「こういったお話があります」というのは、なるべく前向きな考えで考えていきたいと思います。

ペット業界に関しては、前にテレビでやっていたのですが温泉施設がペットと泊まれるように開放したというニュースを見てすごいなと思いました。ですので、これは先進的な事例だと思いますがこちらに繋がる部分もあるので、宿泊を伴う事業者さんとのヒアリングに生かしていきたいなと思っています。うまくいけばペットも可能な施設ができあがるかなと。

【柳澤委員長】

3年ぐらい前に私の研究室の学生が犬といろいろ行けるレストランなどの施設を調べて、意外とまだまだ日本はペット連れに厳しい国だということがよくわかったといった結論を出していました。私もいろんなプロジェクトをやって、流山市や松戸市などが子供にやさしいということで結構今人口が確保できているといったことがありますけど、八千代市さんが今更子供にやさしいと言ってもだめなので「ペットに日本一やさしいまち」といったペットと何処にでも行けるし泊まれるしといった市にすると、意外と人口増になるかもしれません。

そこも検討して非常時だけではなく、日常で何処に行ってもペットといられるみたいなことを打ち出してもいいかもしれません。ありがとうございました。

村石委員は何かありますか。

【村石委員】

私もその市民に寄り添った形で進めていただきたいという意見と、あと先ほどおっしゃっていた移動支援というのを含めて。やはり交通費が高かったりするというのを感じますので、ぜひ進めて欲しいなというところの意見です。

【柳澤委員長】

交通は最近よくバスの運転手がいなくて、意外と利用者が多い路線も減便したりして相当市民生活に課題が出ているなんていうのもありましたけど、八千代さんはあんまりそういう問題はないのですか。

【事務局（種田課長）】

議会の一般質問の中にもありましたが、廃校活用などにおける移動手段については高齢化が進んでいるような地域の対応として、社会的弱者に対して移動手段の確保を行うところはあります。

【柳澤委員長】

はい、わかりました。

西尾委員はいかがでしょうか。

【西尾委員】

総論の部分として既に委員長からご指摘があったとおりですけれども、やはり計画を進めていく中で「1施設減りました」とか「0.8万㎡増えました」と言われてもそれがいいのか悪いのかというのはなかなか判断がつかないと思います。

目標が設定されていれば目標に対してどうかということで、わかりやすいと思うのですが、それもない中ですので事実は事実として示していただきたいと思いますが、それが市の公共施設マネジメントを進めていくうえでどうなのか、評価といったことをあわせてご報告いただきたいなと思います。

この1施設減っているということが、果たして良いことなのか悪いことなのか。それが計画とおり進んでいないということであれば、これからまたネジを巻いてやっていかなければいけないということになると思いますし、そういったことがわかるような事実プラスしてそれをどう評価するのかということを含めてご報告いただきたいなというふうに思いました。

それともう1つ関連してなのですが、今まで過去4年ぐらいは大体毎年20億や30億程度の支出だったのが、直近の令和7年度は一気に108億円に繰り上がっており、4倍から5倍の金額になってしまっているのです。今までと比べるとすごく心配になると思います。ただ改訂した計画のグラフを見ると、もともと令和7年度は97億円の試算で計画されており、それに対して108億円ということであるとそれほど大きなズレはないのかなと思いますので、ある意味計画とおり進んでいると評価してもいいかもしれません。

ただ額がものすごく大きいので多分心配される市民の方も多いかと思います。その108億ということについて、どういう状況なのかということとはきちんとその内訳なども示していただいて。みどりが丘第二小学校の新設の建設費がかなり大きな割合を占めている

ということだったかなと思いますけれども、実際そのとおりなのか。ここ数年だけでも建設費がものすごく上がっていて、数年前に立てた見積もりよりも2倍3倍かかってしまっているケースも多かったです。

このみどりが丘第二小学校の新設が予定よりも整備費が余分に掛かっており、その他の改修が実はできてない状況があるといったことも想像されるかなと思います。特に令和7年度から9年度の3年間は平均100億以上かかるという見込みのようでそこはたくさんお金が掛かる予定だと思いますので、慎重に中身を見極めて進めていく必要があるかなと思いました。

【柳澤委員長】

この委員会では大体計画とおり進んでいるか、工事が進んでいるといったことが中心になっており、延期になったりしたら「×」といった評価はしているのですが、短期もしくは中期における目標に対してどのくらい達成されているのか。もしオーバーするのであればどこかで減らさなければいけないといった、何かその辺の評価があまりされていない気がするので、やはり目標がありそれに対して達成できているのかという部分で。

先ほど昨年度は相当お金がかかっているとのことですが、最初から予定されておりそんなに変わらないのであればそれは計画とおりということもあるかもしれませんが、長期的に見るとその出っ張った部分はどこかで減らしてかないと、おそらく財政的にもたないと思います。ここはかなり上がっているけど、この何年間で相当減らしているのですその分でカバーするといった全体的な長期の計画の中でうまくならせればいいと思います。

臨時の出費があった時にはおそらくかなり大変だと思いますが、そこを少し評価していくという仕組みもないと思います。何かその場その場で行って表向きは施設が1つ減った、床面積がちょっと減ったまたは増えたということの水面下で、何か深刻な事態が起きていると困るなと思いますので、その点についてはよろしく願いしたいと思います。

事務局の方で、西尾委員のご意見に対してお願いします。

【事務局（種田課長）】

今ご指摘受けた部分については、考えていかなければいけないことだと本当に思うところです。先程の目標という部分については、正直なところ壁にぶつかることがあります。というのも先ほど申し上げたのですが、計画を策定した中で実際に必要とされる事業費に対して、財源が下回っていることを示していることが実情としてあります。

そういった中で仮に目標として示すのであれば、今は公共施設には公共施設整備基金というものを積み立てており、将来の赤字になる部分に対して毎年何億円積み立てなければいけないといった部分について、理論値としての目標として持っているところではあります。

実際には事業費が集中する時期などで基金の取り崩しがある中で、今は積み立てよりも

むしろ取り崩しが出てきてしまっている時期になります。事業が集中していない年度でどれくらい基金が積み立てられるのかといった精査を踏まえた明確なお示しがなかなかできない状況ではありますので、これについては財政課としっかり連携して精査をより進めていけるような形でやっていかなければいけない、取り組んでいきたいと思っています

【柳澤委員長】

当然見込まれる財政に対して難しいとなったら、あらかじめ少し計画を変更していかなければ。財政が破綻するといったことにならないようにしないといけない。

一昨日銚子市の方でも同じような公共施設再編の会議があったのですが、ある程度銚子市も結構厳しい財政の中で今日もNHKが何かでやっていましたけど、市長が出ていて最近鮭のふるさと納税で70億だか80億だか結構増収になっており、それを使います。ただ、それがずっと続くのですかといった話で結構突っ込まれていたのですが、そういう財源の当てとか、1発八千代市がすごいふるさと納税で一気に増収を図りそこで施設の改修ができますといったことがあれば説明ができると思いますけど。

その辺を先送りにしていると何か段々二進も三進もいかなくなって棒グラフが全部マイナスになってくると全部ストップといったことになってしまうので、夕張市のような破綻といった形にならないようにしないと。中長期でしっかり計画を立てながら、少し変更を随時かけていかないとちょっと難しいかもしれないですね。

はい、もう大体2時間経ちましたが、他に何か質問等がありますか。

【齋藤委員】

すいません、時間が結構経ってしまったのですが別のことでお伺いします。

令和7年度3月改訂版の進捗状況などを先ほど説明いただいた中で、ふれあいプラザの改修で令和8年度は約3億4000万計上されていて、ここを私ちょっと行ったことがあるのですがあまり利用者がいないような施設でした。ちょうどその日はそうだったのかわからないのですが、温水プールとかジムの施設とか会議室などがそろっているふれあいプラザという場所も結構工業団地の端っこで、すぐ隣が佐倉市で周りが田んぼと山というような立地条件で勝田台から確か送迎バスが無料で出ていると思います。

その稼働率というのがどの程度の稼働率があって、それでこの施設は残したほうがいいのかという判断で改修工事を行うと思います。この改修工事を行う前の稼働率と改修工事を行った場合、今後どれくらいの利用者が見込めるのかなどその辺はどのようになっているのでしょうか。赤字になっているのかわからないのですが。

もしそういうのが資料としてあれば教えていただきたいなと思いました。

【柳澤委員長】

はい、そこはいかがでしょうか。

稼働率や利用者数や収益とか結構その辺のソフト面やハード面の状況を判断して、私が関わった松戸市では全部細かく評価を作って改修優先度みたいなものはそれで変わってきたりします。老朽化しているけれども利用率が高い施設は改修の優先度が上がるのですが、そうではない場合は下がるといった、その辺の評価みたいなことはできるのですかね。

【事務局（種田課長）】

今回令和7年3月に改訂しました個別施設計画において、施設の更新などを調査するにあたって劣化度だけではなく公共施設の稼働といったものを踏まえたうえで、方向性を出しているところです。

ふれあいプラザに関しては他の施設もそうなのですが、計画改訂の段階で我々の方で把握している改修前の資料というのは今手元にはありますが、改修後については施設所管部署の方に確認すればあるかもしれないのですが、今この場ではないものですから明確にお答えできなく申し訳ございません。

【柳澤委員長】

施設ごとのカルテみたいなのがあって、そこにはその施設の状況だけではなくそういった利用率や収入といったものが全部情報としてはあるのですか。

【事務局（種田課長）】

例えば今回改訂された個別施設計画でふれあいプラザになるのですが、43ページの部分をご覧くださいと施設別・部屋別稼働率といったものが記載されていますので、そういったものは認識しているところではあります。

それが他の施設においてもそれを示しており、計画における施設の今後の方向性を決めるうえでの参考にはしたところではあります。

【柳澤委員長】

改修を予定していますがその改修をきっかけにあまり利用率が高くない部屋は変えてしまう、もしくは利用率が低かったらもう施設自身をやめてしまうといった判断もありうるということですね。

【事務局（種田課長）】

今後の施設の方向性を考えるにあたりそもそもこれは改修するよりもどこかと統合した方とかいいか、廃止をしたほうがいいといったその辺の話にはなってくると思います。1つの目安にはなるかと思います。

【柳澤委員長】

そういう仕組みはあるのですかね。松戸市の時はそれで評価して、老朽化が進んでおり改修が必要だけれどもあまり利用されていないものはもう廃止といった、そういう自動的に評価がされる。S A B C Dといった評価になるのですが、そういう仕組みはまだないですね。

【事務局（種田課長）】

施設の劣化度など建築から現在何年経過しているといった意味でのハード面について、施設の総合劣化度というものを出しています。これは早急に補修すべきだとか、もしくはこれはまだ大丈夫だろうといったものを示しており、その評価も踏まえて今後の方向性につなげて近隣施設への移転などを出している状況です。

【柳澤委員長】

学校でも適正規模や適正配置で大規模改修を予定していても意外と何年後にはどうも人口減少からいくと廃校になるといった、わざわざお金かけて改修して数年後には廃校になるならもうこれはクローズしようといった判断がなされると思います。

おそらくその辺の施設の状況、学校と公民館的なものは性格が違い、学校を利用している・していないというのは子供がいる・いないといった話でちょっとタイプが違っていると思いますが、やはりしっかり評価するシステムを作っていけたらいいかなという気はします。

齋藤委員、追加でありますか。

【齋藤委員】

先ほど43ページということで、私今手元になくて見られなかったのですが、稼働率としては十分あるから改修という判断になっている認識でよろしいですか。改修前の稼働率として。

【事務局（種田課長）】

最終的にはこちらの方向性について判断するのが施設所管部署といった部分の意見が大きくなるのですが、実際には稼働としては十分しているというところで改修をするという認識はしています。

【齋藤委員】

はいわかりました、ありがとうございます。

【柳澤委員長】

よろしいですか、他に何かありますでしょうか。

《なし》

それでは今日の審議はこれでよろしいですかね。全体的な進捗の方向としてはいいかなと思いますけど、いろいろそれ以外のところでご意見も出ましたので事務局としても参考にさせていただき、新たなそれに関しての情報をいただければと思います。

それでは本日の議事はこれで終了するという事でよろしいですかね。長時間にわたり議事の進行にご協力いただき、また委員の皆様には貴重なご意見いただきましてありがとうございました。

事務局から連絡事項等があればよろしくお願いします。

【事務局（糸賀主査補）】

今後の予定ですが、事務局で今回の議事録の案を策定します。その後、各委員様に電子メールで送付させていただき、皆様のご確認の後、概ね本日から1ヵ月以内に議事録を市ホームページにて公開させていただきますので、ご了承をお願いしたいと思います。

最後に本日の謝金ですが、前回またはお伺いしている振込先とは違う口座を希望される方がいらっしゃいましたら、本日委員会後にご連絡いただけますようお願いいたします。

それでは本日はご参加いただき、ありがとうございました。